LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FERNANDÓPOLIS-SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula **64.601** | Ficha **01**

Fernandópolis, 25 de outubro de 2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do **lote 24 (vinte e quatro)**, da **quadra 26 (vinte e seis)**, do **Residencial Mário Benez, desta cidade**, situado no lado par da **Rua Nady Torii**, medindo 10,90 metros de frente para a referida Rua Nady Torii, 10,90 metros no fundo, confrontando com o lote 09, 23,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 25, e 23,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 23, encerrando uma **área de 250,70 metros quadrados**; distante 68,27 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Mário Benez.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 30.525/00**.- **PROPRIETÁRIA**: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BENEZ LTDA**, CNPJ nº 59.930.917/0001-38, com sede nesta cidade, na Avenida Primo Angelucci, nº 222, bairro Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.1**, da matrícula **39.561**, de 06 de janeiro de 2009, deste Cartório.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

---

AV.1/64.601, feita em 25 de outubro de 2016.- (INDIVISIBILIDADE). Procede-se a presente averbação para constar que no Ato de Aprovação do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal, que se encontra arquivado em Cartório, fundamentado na Lei Municipal nº 1.082, de 06 de janeiro de 1986, bem como na cláusula 21ª, do Contrato Padrão do Loteamento, **ficou estabelecida a proibição de reparcelamento do terreno desta matrícula a fim de não serem descaracterizadas suas dimensões constantes no projeto**. Protocolo nº 186.856, de 11/10/2016.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Não devido emolumentos.-

R.2/64.601, feito em 25 de outubro de 2016.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 07 de outubro de 2016, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 343, págs. 115/118), a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 24.950,04 (vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e quatro centavos), a **JAIDA MICHELA PESCONI**, RG nº 35.813.080-3-SSP/SP, CPF nº 227.242.928-98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Birolli, nº 422, bairro Bela Vista. Foi apresentada à Tabeliã a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 35BA.76A8.CEFD.2844, expedida em 26 de setembro de 2016, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet.- Valor Venal de Referência R$ 41.861,89.- ITBI pago no valor de R$ 1.255,86.- Protocolo nº 186.856, de 11/10/2016.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R$554,00- Est.R$157,45- Ipesp.R$81,18- Reg.Civ.R$29,16- T.Just.R$38,02- MP.R$26,59- ISS.R$22,16- Total.R$908,56.-

---

AV.3/64.601, feita em 19 de janeiro de 2017.- (CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 04 de janeiro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 164, da Rua Nady Torii, **com área de 177,29 metros quadrados**, conforme Habite-se nº 324, expedido em 17 de novembro de 2016, pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003082016-88888169, expedida em 09 de dezembro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R$ 281.316,68.- Protocolo nº 188.185, de 06/01/2017.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$357,71- Est.R$101,67- Ipesp.R$52,42- Reg.Civil.R$18,83- T.Just.R$24,55- MP.R$17,17-

Continua no verso.

Continua na ficha 01 V

Matrícula 64.601 | ficha 01 verso

ISS.R$14,31- Total.R$586,66.-

R.4/64.601, feito em 23 de maio de 2019.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças e Anexo I; feitos em São Paulo-SP, datados de 07 de maio de 2019, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ELILSON ALVES DE LIMA**, RG nº 4905479-PC/PA, CPF nº 917.206.132-49, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nady Torii, nº 164, bairro Mário Benez, pelo preço de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da seguinte forma: R$ 270.000,00, valor da entrada e R$ 90.000,00, valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal de Referência R$ 116.350,97.- ITBI pago no valor de R$ 10.489,50.- Protocolo nº 201.255, de 10/05/2019.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$1.184,97- Est.R$336,78- Secr.Fazenda.R$230,51- Reg.Civ.R$62,37- T.Just.R$81,32- MP.R$56,88- ISS.R$47,40- Total.R$2.000,23.- [Selo Digital nº 1236793210201255H43FML19Z].-

---

R.5/64.601, feito em 23 de maio de 2019.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.4 retro, o proprietário e devedor fiduciante, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, para garantia de um mútuo concedido pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R$ 90.000,00, valor do financiamento e R$ 10.000,00, valor das despesas financiadas, que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de junho de 2019, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R$ 1.039,31, calculadas de conformidade como Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa nominal de 8,60% ao ano e à taxa efetiva de 8,95% ao ano; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$ 360.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 201.255, de 10/05/2019.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$398,28- Est.R$113,20- Secr.Fazenda.R$77,47- Reg.Civil.R$20,96- T.Just.R$27,34- MP.R$19,12- ISS.R$15,93- Total.R$672,30.- [Selo Digital nº 1236793210201255CXHHYM19L].-

---

AV.6/64.601, feita em 24 de março de 2020.- (CONSOLIDAÇÃO). Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 16 de março de 2020, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constituída nos termos do **R.5** retro, na pessoa do credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). O requerimento foi instruído com a certidão da intimação feita ao fiduciante Elilson Alves de Lima e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R$ 10.800,00.- Valor Venal de Referência R$ 119.752,60. Protocolo nº 205.679, de 16/01/2020.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R$393,96- Est.R$111,97- Secr.Fazenda.R$76,64- Reg.Civil.R$20,73- T.Just.R$27,04- MP.R$18,91- ISS.R$15,76- Total.R$665,01.- [Selo Digital nº 12367933102056793C9DS320J].-

---

Continua na ficha 02 F

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 64601**, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação **(*)**, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 24/03/2020.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé. Fernandópolis-SP, 25 de março de 2020.

(*) *São passíveis de registros ou averbações, entre outros, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto etc), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.-*

(assinada digitalmente)
TAUJI CHRISTIANI FERREIRA DE TOLEDO

Substituta do Oficial

Ao Oficial.....:R$ 32,97
Ao Estado.....:R$ 9,37
A Secr. Fazenda.....:R$ 6,41
Ao Reg. Civil:R$ 1,74
Ao Trib. Just.:R$ 2,26
Ao ISS.....:R$ 1,32
Ao M.P.....R$ 1,58
Total.....:R$ 55,65
Certidão expedida no dia 25/03/2020.
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").
Pedido nº99.075, de 25/03/2020.
Conferida por S.M.S.A.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico http://selodigital.tjsp.jus.br
Selo: 1236793C3009907525P9CX20X

Código de Segurança: 8c9f-0952-e0e1-d724-a5b1-c4f6-90da-8fd9